


<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>	<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		
191.005	01F			
<b>CNM</b>	<b>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA</b>			
CNM: 008391.2.0191005-18				
<p><b>IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00294118% que corresponderá ao APARTAMENTO de nº 304 do BLOCO 06, localizado no 4º Pavimento - 3º Pavimento Tipo, integrante do empreendimento residencial denominado VILA BELLA, situado na Rua Vereador Zezéu Ribeiro, nº 613 - Fazenda Grande I, nesta Capital, que será edificado na área de terreno próprio com 19.080,87m².</b></p> <p><b>ACESSÃO:</b> Será composto estar/jantar, dois dormitórios (01 e 02), banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s.), com área privativa de 40,53m², área comum de 51,34m², totalizando a área de 91,87m²</p> <p><b>CADASTRO IMOBILIÁRIO:</b> Não consta.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pav. 8º e 9º, Centro, em São Paulo/SP.</p> <p><b>TÍTULO ANTERIOR:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de novembro de 2021, lavrada às fls 021/024 sob número de ordem 676310 do Livro 1742, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, registrada no R-8 da matrícula 100.934 desta Serventia.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR –</b> Matrícula nº 100.934 deste Registro de Imóveis.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Prenotação nº 423.853 datada de 13/04/2022. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022.</p>				
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss
<p><b>R-1/191.005 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.853:</b> Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 14 de fevereiro de 2022, contrato nº 8.7877.1329674-0, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura da presente matrícula, vendeu a TIAGO DOS SANTOS RODRIGUEZ, brasileiro, solteiro, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, CI nº 11.562.072-90 SSP/BA e CPF nº 032.267.015-25, residente e domiciliado na Beco Bota de Ouro, nº 21, casa, Saúde, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de <b>R\$138.805,677</b>. Forma de pagamento: <b>R\$20.843,00</b> com recursos próprios; <b>R\$1.769,46</b> com recursos do FGTS; <b>R\$12.236,00</b> com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e <b>R\$103.957,21</b> mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: <b>R\$164.668,77</b>. O ITIV foi recolhido, transação nº 650710, no valor de R\$3.952,05, sobre avaliação fiscal de R\$164.668,77, em 11/04/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264016 - R\$776,39 - 1568.AB511227-9.</p>				
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	 Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S.Menezes Escrevente Autorizado	dvss
<p><b>R-2/191.005 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.853:</b> Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-1 supra, o proprietário alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de <b>R\$103.957,21</b> que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização e 34 prestações mensais e consecutivas de construção/legalização, com vencimento do primeiro encargo em 21/03/2022, no valor</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>				

total inicial de **R\$565,14** com juros nominal de 4,7500% a.a e efetiva 4,8547% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$138.100,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264017 - R\$443,28 - 1568.AB511228-7.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta


Fábio de S.Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-3/191.005 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/04/2022 nº 423.853:** De acordo com o Instrumento Particular datado de 14 de fevereiro de 2022, acima descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a Inscrição Imobiliária nº **966.333-9** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2022. DAJE 1568/2/264020 - R\$83,90 - 1568.AB511229-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

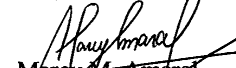
Fábio de S.Menezes  
Escrevente Autorizado

dvss

**AV-4/191.005 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 12/09/2023 nº 447.580:** Conforme requerimento datado de 11 de setembro de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-693 da matrícula nº 100.934 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 17 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/389071, 1568/2/393045 - R\$10.984,58 - 1568.AB647187-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta


Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

mpos

**AV-5/191.005 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 12/09/2023 nº 447.582:** Conforme instrumento particular datado de 09 de setembro de 2023, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento **VILA BELLA**, objeto da presente matrícula, conforme REGISTRO AUXILIAR nº 4.017 deste Cartório. Dou fé. Salvador, 17 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/389075, 1568/2/393343 - R\$3.809,90 - - 1568.AB647184-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado:

mpos

**AV-6/191.005 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/04/2025 nº 480.311:** Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de abril de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-02 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17 de abril de 2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 27 de março de 2025, às fls. 100/101 do Livro 3621-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que forai devidamente intimado.

Continua na ficha 02





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO  
DE SALVADOR  
ESTADO DA BAHIA**

**MATRÍCULA FICHA**

**191.005**

**02F**

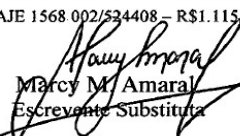
**CNM**

**008391.2.0191005-18**

O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.333,59 em 25/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$144.453,04 - transação nº 739807. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2025. DAJE 1568.002/524408 - R\$1.115,10 - 1568.AB804887-3.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz  
Escrevente Autorizada

mesb



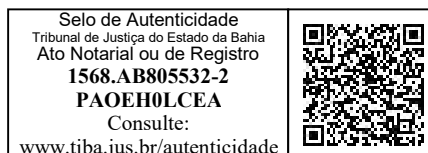
## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **191005**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 21 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 567.338  
DAJE: 524409 Serie: 2  
DAJE Valor: 113,72  
Emolumentos: 54,93  
Taxa: 39,01  
Fecom: 13,87  
PGE: 2,18  
FMMPBA: 1,14  
Defensoria Pública: 1,45

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. aadj**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 68RNN-HZGSH-HYDL9-GFCM7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rialli Silva Machado (CPF \*\*\*.252.225-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/68RNN-HZGSH-HYDL9-GFCM7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>